



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év augusztus hónap 27. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/363-2/2021.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 0255/10 hrsz.-ú ingatlanon

Melléklet: Átnézeti helyszínrajz és TSZT kivágat– 1. számú melléklet
Kérelem - 2. számú melléklet
Ingatlan adásvételi szerződés: - 3. számú melléklet (elektronikusan)

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítész munkatárs
Előadó: -

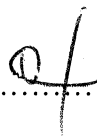
Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:4.....oldal

Bizottsági tárgyalások: -

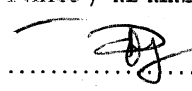
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

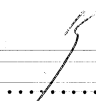


Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

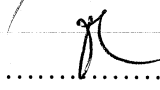
Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester





Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívüliség indoklása: 2021. szeptember 07-én letelik a 60 napos nyilatkozattételre fennálló idő.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. § (6) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számítva az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Az elővásárlásra felhívás 2021. július 09-én érkezett az önkormányzathoz. A 60 napos nyilatkozattételi határidő 2021. szeptember 07-én jár le.

0255/10 hrsz.

Posta Péter Nándor, mint a II./1. sorszám alatti, 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1/1 arányú tulajdoni illetőséget a Vác, külterület **0255/10 hrsz.-ú**, „a szántó, b legelő” művelési ágú ingatlannak - az általa meghatalmazott **Dr. Marinovszky Judit ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megvásárlásra felajánlja. A **0255/10 hrsz.-ú** földterülettel kapcsolatban a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 4. számú melléklete rendelkezik elővásárlási jogról. Az ingatlan-nyilvántartásban a **0255/10 hrsz.-ú** ingatlan Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal terhelt.

Az eladó a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségének fentiek szerinti tulajdoni hányadát 33.000.000.-Ft (azaz harminchárommillió forint) összegben, mint eladási/vételárban határozza meg.

HELYRAJZI SZÁM	0255/10
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Posta Péter Nándor
INGATLAN	
terület	2 ha 2219 m ²
tulajdonhányad	1/1
eladásra kínált tulajdoni hányad:	1/1
tulajdoni hányad területe:	22219 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	22219 m ²
ÁR	
vétclár/cladási ár	33 000 000 – Ft
Átlagár: Ft/m ²	
	1485,2 Ft/m ²

Az ingatlan a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkedik el:

0255/10 hrsz.: legnagyobb részben Má jelű, általános mezőgazdasági övezet, kisebb részben Ev jelű, védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető erdőterületek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2021. augusztus 18.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

Határozati javaslat



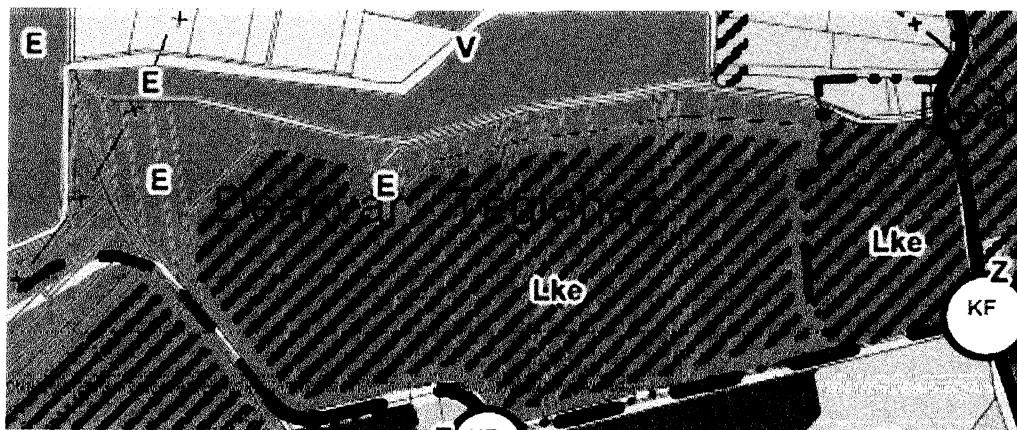
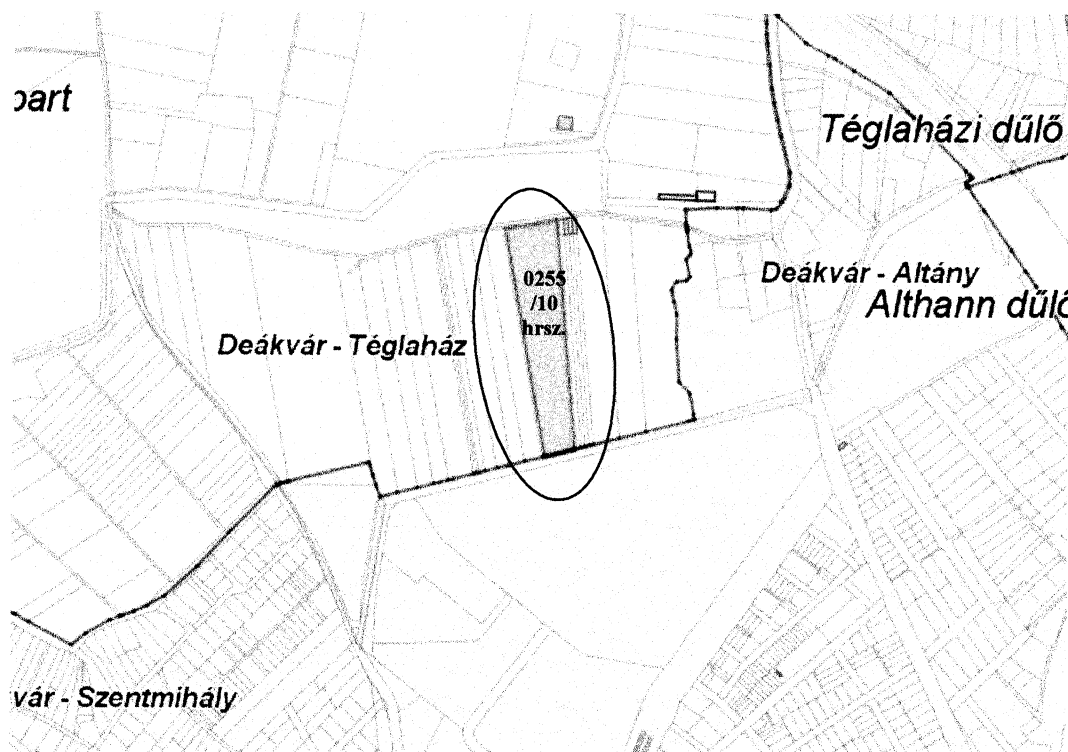
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác külterület 0255/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerint elrendelt elővásárlási jogával nem él az előterjesztés mellékletében lévő adásvételi szerződésben szereplő 33.000.000 Ft összegért.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész

1. számú melléklet



Településszerkezeti terv kivágat



kertvárosias lakóterület



intenzíven fásítandó terület



Vác a Dunakanyar szíve

Tárgy: elővásárlásra felhívás

Tisztelt Önkormányzat!

Posta Péter Nándor szül.: Posta Péter Nándor (

) mint eladó és Pető

Tibor

mint vevő között 2021. július 7-én kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban ezúton felhívom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy szíveskedjen elővásárlási joga tekintetében a jelen levélem kézhezvételétől számított **15 napon belül** nyilatkozni. Tekintettel arra, hogy az elővásárlási joga gyakorlásával a Tisztelt Önkormányzat a vevő helyébe beléphet, amennyiben a szerződésben foglalt foglalt és ügyvédi díjat közvetlenül a vevőnek a szerződésben foglalt feltételek szerint, az ott rögzített bankszámlaszámra megfizeti.

Amennyiben a 15 napos határidő elteltéig a Tisztelt Önkormányzat nem nyilatkozik, úgy azt nemleges válasznak tekintjük, mely esetben az adásvételi szerződés a Hatósági jóváhagyástól függően, azt követően a felek között létrejön és hatályba lép.

Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat az elővásárlási jogával élni kíván, úgy a szerződés szerinti teljes foglalt összegét (9.900.000.-Ft.) és az ügyvédi munkadíjat (330.000.-Ft.), mindösszesen 10.230.000.-Ft. összeget közvetlenül a vevő számára, az általunk a csatolt szerződésben közölt bankszámlaszámra (Pető Tibor nevére lévő sz. bankszámlájára) szükséges megfizetnie a vételi szándéka jelzését követő munkanapon – tekintettel arra, hogy annak összegét a vevő már megfizette az eladó részére.

Szerződési feltételek az adásvétel tárgyát képező Vác külterület 0255/10 hrsz. alatti, mindösszesen 2 ha 2219 nm alapterületű szántó és legelő megjelölésű ingatlan Posta Péter Nándor mindösszesen 1/1 arányú tulajdona tekintetében:

- vételár: 33.000.000.-Ft. (és az ügyvédi díj: 330.000.-Ft.)
- foglalt és ügyvédi díj megfizetése: a fenti határidőn belül a Vevő részére, banki átutalással történő teljesítéssel
- fennmaradó vételár megfizetése: záradékolt szerződés ügyvéd részére történő kézbesítését követő 10 napon belül esedékes
- birtokbaadás: a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül.

Jelen levélemhez csatolok egy elővásárlásról lemondó nyilatkozatot, melyet kérem – amennyiben elővásárlási jogával a Tisztelt Önkormányzat élni nem szeretne, legyenek szívesek adatokkal kitöltve, aláírva számomra a 2627 Zebegény, Dózsa György út 82.számra visszaküldeni.

Erre az esetre kérem, legyenek szívesek egyben határozatukkal hozzájárulni, hogy a Tisztelt Önkormányzat elővásárlási joga törlésre kerülhessen jelen ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásból.

Nagymaros, 2021. július 07.

Tisztelettel: dr. Marinovszky Judit ügyvéd

DR. MARINOVSKY JUDIT ÜGYVÉD
2627 Zebegény, Dózsa György út 82.
Adószám: 58562144-1-33
E-mail: 20700323-45432903-51100005
Tel: 06-30-212-3676

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 JÚL 13. 9/363-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: Z.T.A.